

## Libro 2. Contenidos Normativos

### Título 1. Estrategia para la asignación de la norma

**DT.10**

## Anexo 08 del Documento Técnico 10.

### Fichas de las áreas de aglomeración zonal de tejido incipiente

#### Las aglomeraciones económicas

*“Se definen como la expresión espacial del conjunto de actividades productivas que se instalan sobre el tejido urbano, generando centros de empleo que se irradian dentro del entorno urbano de forma nucleada o axial, conformando sectores especializados de transformación de materias primas, de comercio o de servicios; o que surgen de forma individual y dispersa como pequeños establecimientos para atender demandas locales de bienes y servicios, conformando con el tiempo calles de actividad comercial. La persistencia de las dinámicas de las aglomeraciones económicas sobre ciertos sectores de la ciudad, presionan a la adaptación y la transformación funcional de los tejidos urbanos, generando la necesidad de establecer condiciones mínimas de accesibilidad y cohabitación del espacio urbano para garantizar la consolidación armónica de su crecimiento con respecto a los usos residenciales que caracterizan el origen de la mayoría de los barrios bogotanos”<sup>1</sup>.*

La Dirección de Economía Urbana de la Secretaría de Planeación Distrital, identificó unas áreas de aglomeración económica incipiente, áreas que mapeadas se superponen con algunas áreas de origen informal, encontrando en áreas donde predomina el tratamiento de mejoramiento integral, 17 núcleos de actividad económica las cuales se han identificado como zonas potenciales para detonar dinámicas económicas y urbanísticas de los sectores.

Se proyecta que estas áreas sean objeto de la mezcla de usos de manera adecuada, propendiendo por el fortalecimiento de los barrios y promoviendo procesos de renovación urbana que vinculen a las zonas no planificadas con la estructura formal de la ciudad, las cuales están localizadas en las siguientes localidades:

1. **Bosa:** 1 Nucleo (Bosanova)
2. **Ciudad Bolívar:** 5 nucleos (Mirador de La Primavera, San Francisco, Juan Pablo II, Jerusalén, Lucero Sur)
3. **San Cristóbal:** 3 nucleos (La Victoria, Los libertadores, JuanRey y la Flora)
4. **Suba:** 5 nucleos (El Rincón, Lisboa, Bilbao, Berlín, y Tibabuyes)
5. **Usme:** 3 nucleos (Danubio Azul, JuanJose Rondon, Chapinerito)

A continuación se mapeará un plano general de localización de las áreas con tratamiento de mejoramiento integral con respecto a las aglomeraciones económicas incipientes, y posteriormente se incluye una ficha por cada uno de los núcleos propuestos por localidades, es de aclarar que a las áreas iniciales se les ha agregado un área aferente de una manzana en el entorno, a fin de proyectar un futuro desarrollo.

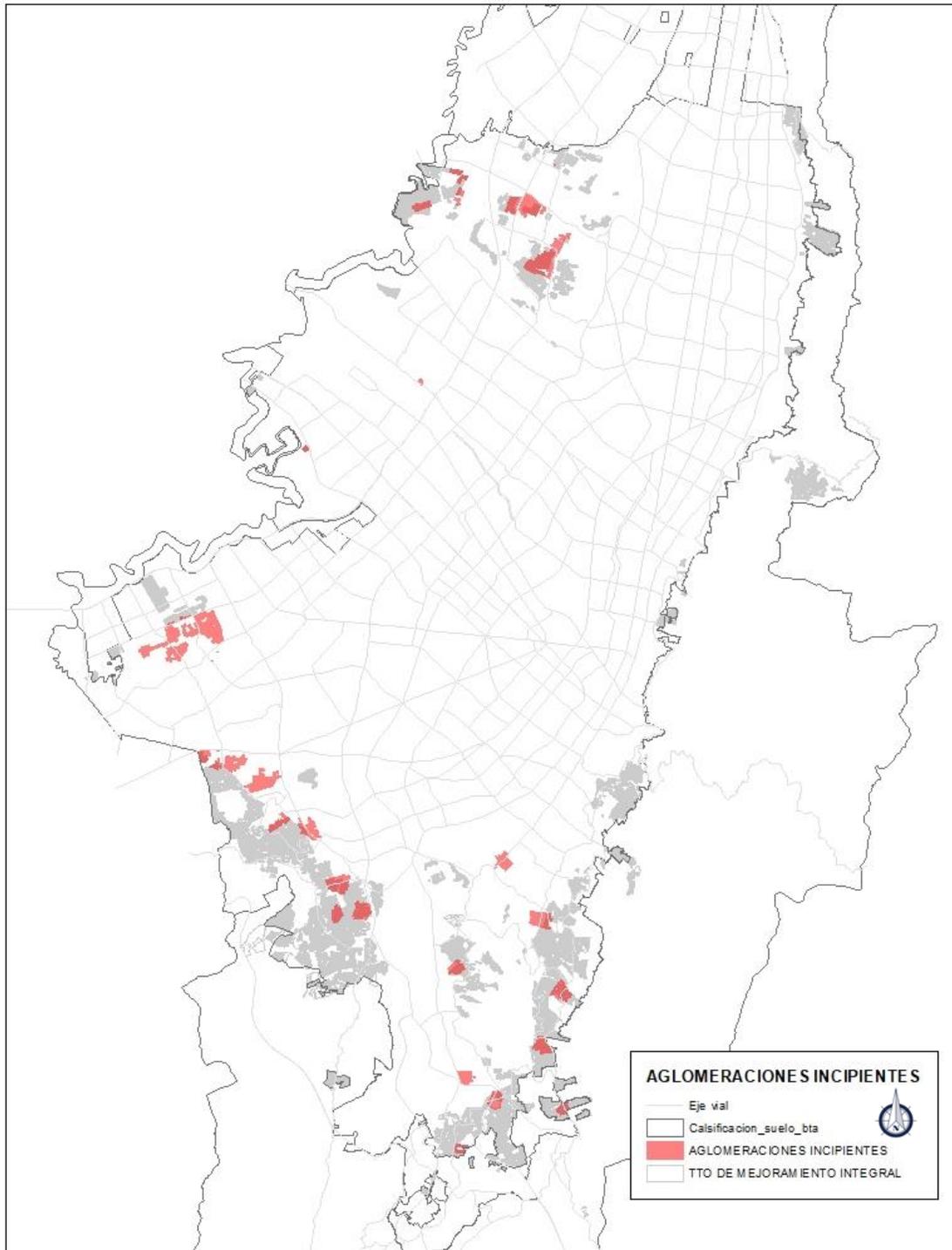
<sup>1</sup> Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial Libro No.1

---

En las respectivas fichas se analizarán, la localización, los usos, la edificabilidad existente, anexando fotografías de los sectores, a fin de determinar sus condiciones urbanísticas y su potencialidad para ser áreas, que puedan migrar a procesos de renovación urbana, generando centralidades que detonen actividades y procesos urbanísticos en las áreas de origen no planificado, contribuyendo a su desarrollo económico y urbano.

Dentro de las áreas delimitadas se extrajeron las urbanizaciones formales identificadas, las cuales se ha considerado como no viable su inclusión en procesos de renovación urbana debido a los costos que se generan.

## MAPA GENERAL DE LOCALIZACIÓN DE NÚCLEOS DE AGLOMERACIÓN ECONÓMICA INCIPIENTE



Fuente, Dirección de economía urbana, aglomeraciones económicas incipientes 2019

## 1. NUCLEO LOCALIDAD DE BOSA

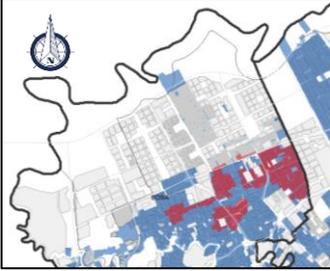
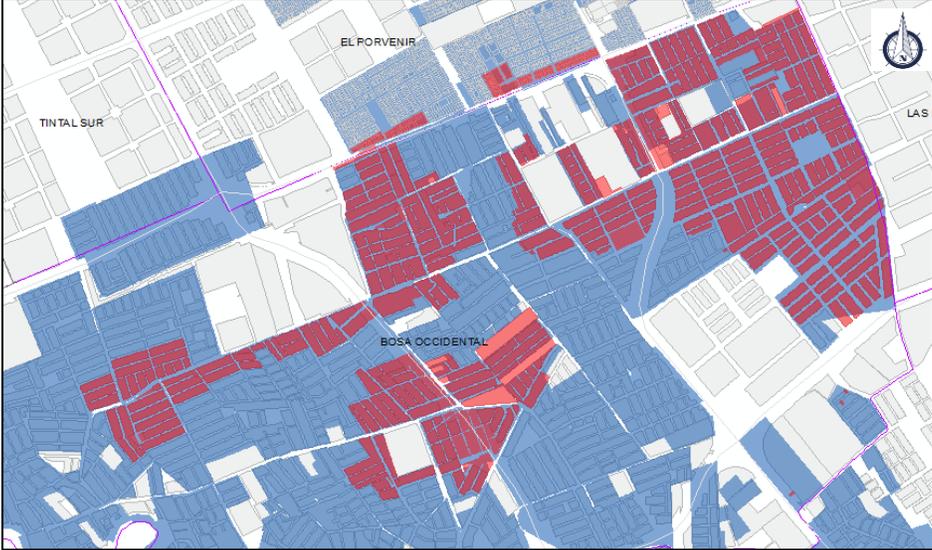
LOCALIDAD BOSA NUCLEO No. 1 BOSANOVA		1
<p><b>1. Localización Barrios:</b> Urbanización San Joaquín, urbanización San Jorge, El Rincón de Bosa, El recuerdo4a-5-6-7, El Diamante Sur, Chico Sur, El Portal y II sector, Hortelanos de la Escocia, la Magnolia III Sector, la Magnolia II Sector, barrio Holanda, Danubio, La Libertad II, Villa Colombia sector II, La fontana Sectores I y II, urbanización Villa Nohora, La Estanzuela, y la Estanzuela. II sector, La Fontana sectores I y II, La Esmeralda, La María, Bosanova, Bosanova II Sector, san Pedro II sector, Villas del Velero, Los Héroes de Bosa, El Rodeo, Bosa Linda, Escocia V sector. El Bosque de Bosa, La Libertad, barrio la Cabaña y la suerte, Urbanización Caldas, Barrio Caldas, Barrio Brasil sector Barreto, Nueva Esperanza, Villa de los Comuneros, Brasil II Sector, San José barrio Brasilia II Sector, barrio Betania, Holanda, Villa Colombia, San Martin, Brasil Sector López Piñeros, Brasil Sector El porvenir, , Brasil Sector Portal Castillo, San José barrio Brasilia III Sector.</p>	<p><b>2. Localidad:</b> Bosa</p> 	
<p style="text-align: center;">Nucleos iniciales propuestos en areas de origen informal</p> 		
<p>FOTOS SOBRE CML EN NUCLEO Google Earth, 2019</p>	<p>FOTOS VIAS AL INTERIOR NUCLEO Google Earth, 2019</p>	
 <p>Imagen 1. Calle 54A sur</p>	 <p>Imagen 4 Calle 54 Sur</p>	



Imagen 2. Cra 87 n



Imagen 5. Calle 52 B sur



Imagen 3. Carrera 87n



Imagen 6 Calle 59C Sur

1. Plano de usos existentes



2. Plano de edificabilidad existente



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018	
<b>INFORMACION GENERAL NUCLEO BOSA</b>	
<b>Total de predios 34.157</b>	
<b>ALTURA EXISTENTES</b>	
LOTE	0.04%
1 PISO	32.15%
2 PISOS	32.34%
3 PISOS	26.42%
4 PISOS	8.31%
MAYORES DE 4	0.74%
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>	
Numero de predios	34.157
Tamaño promedio del predio	104.22
Menores a 70 m2	11.060
Entre 70 y 120 m2	16.682
Entre 120 m2 y 200m2	4.638
Mayores de 200m2	1.777
Lotes Vacíos existentes	621
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>	
Ancho de vía promedio CML	12.5m
Ancho de Vía promedio interior del barrio	7m
Condiciones de terreno plano o inclinado	Plano
<b>USOS EXISTENTES</b>	
Porcentajes de usos %	
Comercial vecinal	9.59%
Comercial zonal	23.90%
Residencial	59.74%
Industrial	0.06%
Dotacional	3.0%
Lote	3.71%
Equipamientos existentes	0
Dotacional privado	462
Dotacional público	37
Recreativo privado	1
Recreativo Público	2
Espacios públicos existentes y Parques	120
Observaciones: las áreas presentan déficit de espacios públicos y dotacionales.	

## 2. LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR

CIUDAD BOLIVAR No. 1 MIRADOR DE LA PRIMAVERA		2
<p><b>1. Localización Barrios:</b> Mirador de la Primavera, San Isidro Sector Cerrito I, Primavera Sur occidental, porvenir zona C, casavianca, san isidro, la estancia central, Bella estancia, Rincon de la estancia.</p>	<p><b>2. Localidad:</b> CD. Bolívar</p>	
<p>Nucleos iniciales propuestos en areas de origen informal</p>		
<p>FOTO CML EN NUCLEO. Google Earth, 2018</p>	<p>FOTO VIA INTERIOR NUCLEO Google Earth, 2018</p>	
<p>Imagen 1. Calle 59 A sur</p>	<p>Imagen 4. Google Earth, 2015. Diagonal 57 Z Bis A sur</p>	



Imagen 2. Google Earth, 2015. Transversal 75 K



Imagen 5. Google Earth, 2015. Calle 59 B Sur Cra 76 A

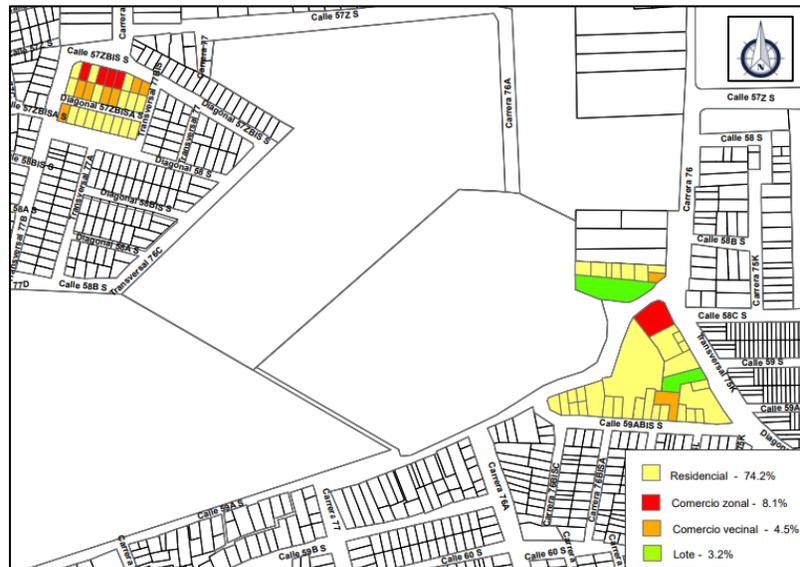


Imagen 3.. Carrera 76



Imagen 6. Calle 60ª Sur Cra 75 área en otro TTO

3. Plano de usos existentes



FUENTE BASE ESTADÍSTICA Y CARTOGRÁFICA SDP. 2018

4. Plano de edificabilidad existente



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018

<b>INFORMACION GENERAL NUCLEO No.1 CIUDAD BOLIVAR</b>		
<b>Total de predios 60</b>		
<b>ALTURA EXISITENTES</b>		
LOTE	2	3.2%
1 PISO	16	22,6%
2 PISOS	18	30.6%
3 PISOS	18	32.3%
4 PISOS	6	11.3%
MAYORES DE 4	0	0%
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>		
Numero de manzanas	3	
Tamaño del predio		
MENORES A 70 M2	18	
ENTRE 70 Y 120 M2	33	
ENTRE 120 M2 Y 200M2	0	
MAYORES DE 200M2	9	
Lotes Vacíos existentes	2	
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>		
Ancho de vía promedio CML	13m	
Ancho de Vía promedio interior del barrio	7m	
Condiciones de terreno plano o inclinado	Si	
<b>USOS EXISTENTES</b>		
Porcentajes de usos %		

Comercial vecinal	4.5%
Comercial zonal	8.1%
Residencial	74.2%
Industrial	0%
Dotacional	0%
Lote	3.2%
Equipamientos existentes	0
Educativo	0
Salud	0
Bienestar	1
Recreativo	0
cultural	0
Espacios públicos existentes	
Parques	0
Observaciones	

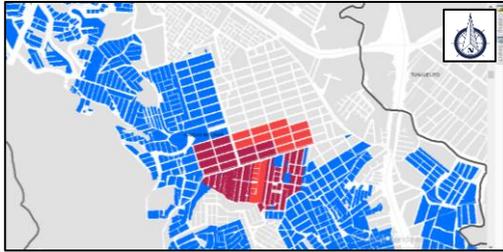
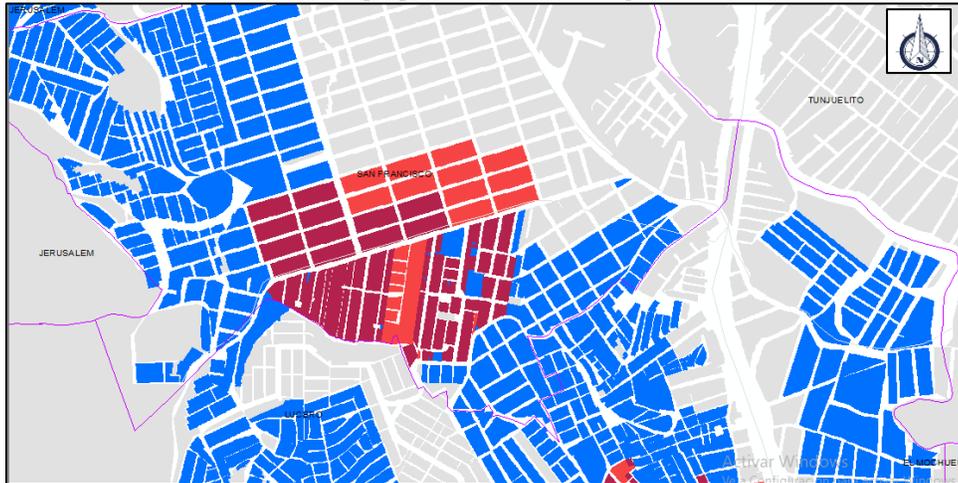
<b>CIUDAD BOLIVAR No. 2 SAN FRANCISCO</b>		<b>3</b>
<p><b>1. Localización Barrios:</b> Urbanización San Francisco, primero y Segundo sector, San Fernando, San Luis la Colmena, Santa Inés Barrio la Acacia, Colmena.</p>	<p><b>2. Localidad:</b> CD. Bolívar</p> 	
<p>Núcleo inicial propuesto en áreas de origen informal</p> 		
<p>FOTO CML EN NUCLEO. Google Earth, 2018</p> 		<p>FOTO VIA INTERIOR NUCLEO Google Earth, 2018</p> 
<p>Imagen 1. Calle 66 sur</p>		<p>Imagen 5. Calle 65 sur</p>



Imagen 3. Carrera 19 D



Imagen 7. Carrera 19 F



Imagen 4. Diagonal 64b sur



Imagen 8. Diagonal 64 Bis sur

1. Plano de usos existentes



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018

2. Plano de edificabilidad existente



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018

**INFORMACION GENERAL No.2 SAN FRANCISCO**

**Total de predios 439**

**ALTURA EXISTENTES**

LOTE	1	0.2%
1 PISO	84	19.4%
2 PISOS	152	34.4%
3 PISOS	162	37.2%
4 PISOS	34	7.7%
MAYORES DE 4	6	1.1%

**MANZANAS Y PREDIOS**

Numero de manzanas	16
Tamaño del predio	
MENORES A 70 M2	182
ENTRE 71 Y 120 M2	52
ENTRE 120 M2 Y 200M2	200
MAYORES DE 200M2	5
Lotes Vacíos existentes	1

**VIAS EXISTENTES Y TERRENO**

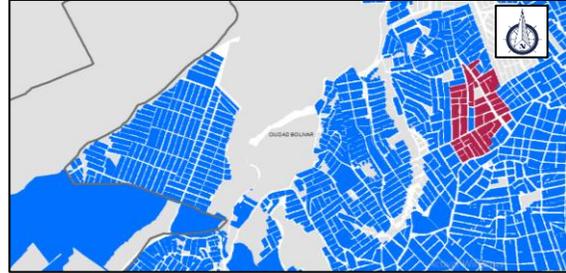
Ancho de vía promedio CML	12.72 m
Ancho de Vía promedio interior del barrio	10 m

Condiciones de terreno plano o inclinado	
<b>USOS EXISTENTES</b>	
Porcentajes de usos %	
Comercio vecinal	6.2%
Comercio zonal	13.4%
Residencial	78.1%
Industrial	0%
Dotacional	2.1%
Lote	0.2%
Equipamientos existentes	
Educativo	1
Salud	0
Bienestar	3
Recreativo	0
cultural	1
Espacios públicos existentes	
Parques	0
Observaciones	

**CIUDAD BOLIVAR No. 3 SAN JUAN PABLO II** 4

1. **Localización Barrios:** El Castillo, Vista Hermosa, Juan Pablo II

2. **Localidad:** CD. Bolívar



Núcleo inicialpropuesto en áreas de origen informal

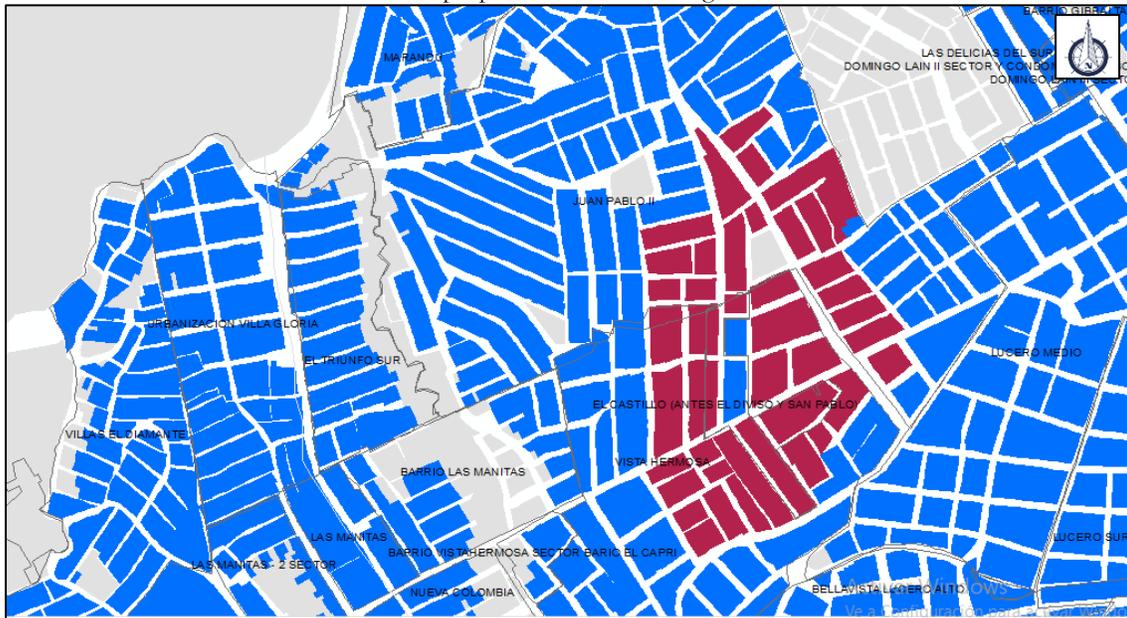


FOTO CML EN NUCLEO. Google Earth, 2018

FOTO VIA INTERIOR NUCLEO Google Earth, 2018



Imagen 1. Calle 67c sur



Imagen 4. Calle 67b sur



Imagen 2. Calle 67a sur



Imagen 5. Carrera 18

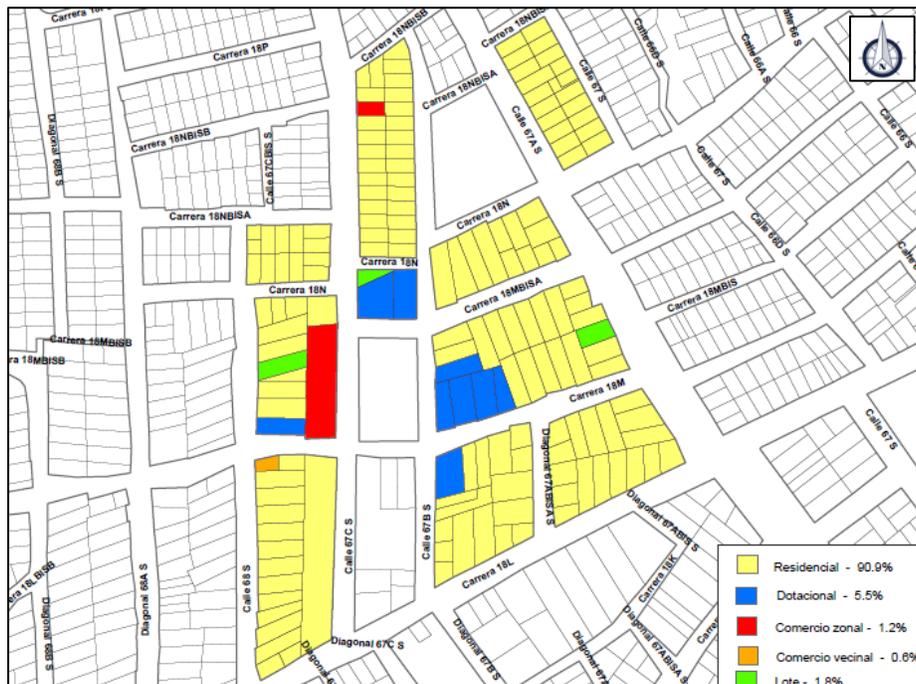


Imagen 3. Carrera 18m



Imagen 6. Carrera 18m BIS A

3. Plano de usos existentes



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018

4. Plano de edificabilidad existente



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018

**INFORMACION GENERAL No. 3 SAN JUAN PABLO II**

**Total de predios 177**

**ALTURA EXISTENTES**

LOTE	3	1.8%
1 PISO	86	47.6%
2 PISOS	56	32.3%
3 PISOS	32	18.3%
4 PISOS	0	0%
MAYORES DE 4	0	0%

**MANZANAS Y PREDIOS**

Numero de manzanas	10
Tamaño del predio	
MENORES A 70 M2	36
ENTRE 71 Y 120 M2	87
ENTRE 120 M2 Y 200M2	45
MAYORES DE 200M2	9
Lotes Vacíos existentes	3

**VIAS EXISTENTES Y TERRENO**

Ancho de vía promedio CML	9.1 m
Ancho de Vía promedio interior del barrio	9.4 m
Condiciones de terreno plano o inclinado	

**USOS EXISTENTES**

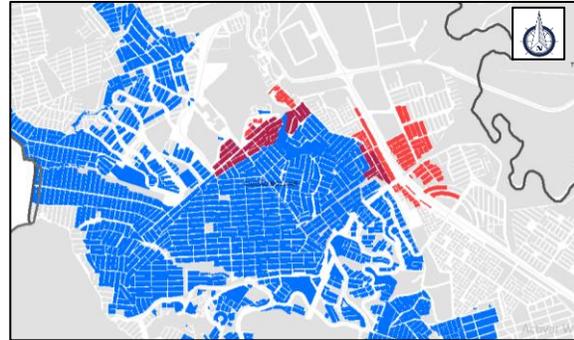
Porcentajes de usos %	
Comercial vecinal	0.6%
Comercial zonal	1.2%

Residencial	90.9%
Industrial	0%
Dotacional	5.5%
Lote	1.8%
Equipamientos existentes	
Educativo	1
Salud	0
Bienestar	1
Recreativo	0
cultural	0
Observaciones: Dentro del núcleo se encontraron 3 predios subdivididos, dos de estos en dos y uno en 10 predios	

**CIUDAD BOLIVAR No. 4 JERUSALEN** 5

1. **Localización Barrios:** Jerusalén, sierra Morena, Urbanización Guatiquia, Arbozadora Baja, Bonanza Sur

2. **Localidad:** CD. Bolívar



Núcleo inicial propuesto en áreas de origen informal

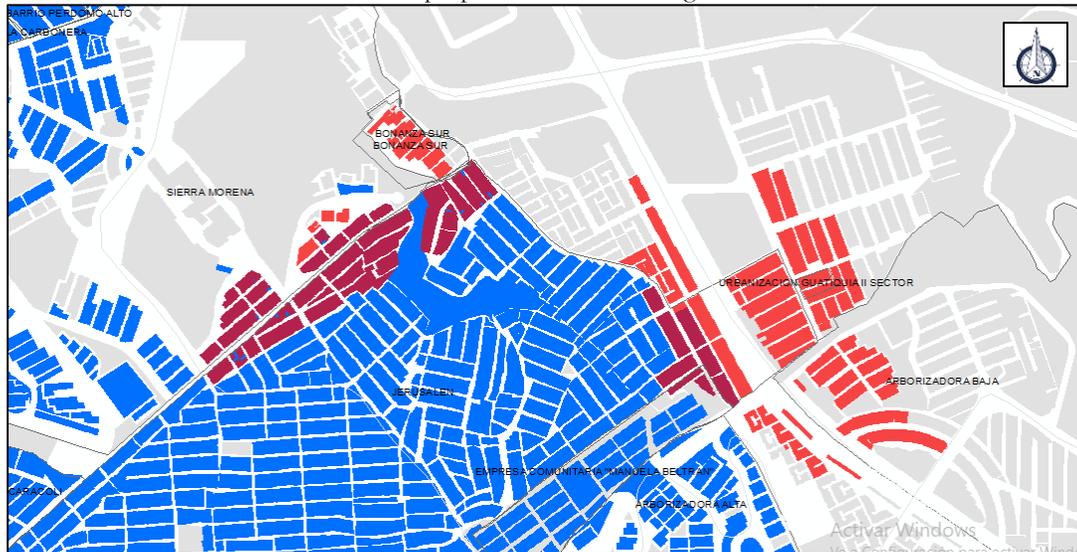


FOTO CML EN NUCLEO. Google Earth, 2018



Imagen 1. Avenida Villavicencio

FOTO VIA INTERIOR NUCLEO Google Earth, 2018



Imagen 4. Calle 68 sur CRA 45C



Imagen 2. CML Calle 68 sur Cra 48



Imagen 5. Calle 68 sur CRA 45C



Imagen 3. Calle 62 Sur Cra 44



Imagen 6. Calle 62 Sur Cra 44

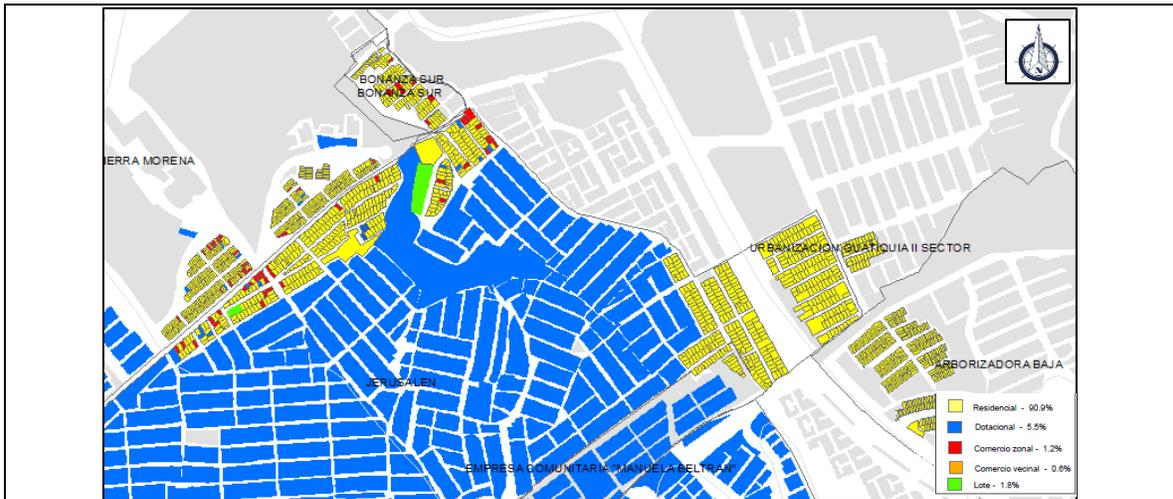


Imagen 3. Calle 59B Sur



Imagen 3. Calle 59B Sur

3.Plano de usos existentes



3.Plano de edificabilidad existente



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018

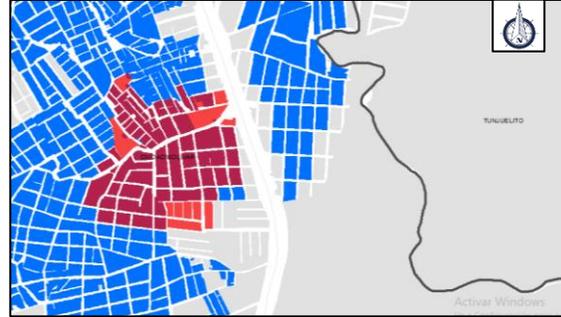
<b>INFORMACION GENERAL No. 4 JERUSALEN</b>		
<b>Total de predios 1733</b>		
<b>ALTURA EXISTENTES</b>		
LOTE	12	0.69%
1 PISO	86	4.96%
2 PISOS	670	38.63%
3 PISOS	850	49,04%
4 PISOS	115	6.6%
MAYORES DE 4		0%
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>		
Numero de manzanas	73	
Tamaño del predio		
MENORES A 70 M2	155	
ENTRE 71 Y 120 M2	1303	
ENTRE 120 M2 Y 200M2	233	

MAYORES DE 200M2	30
Lotes Vacíos existentes	12
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>	
Ancho de vía promedio CML	9.2 m
Ancho de Vía promedio interior del barrio	8.4 m
Condiciones de terreno plano o inclinado	ALGUNOS SECTORES
<b>USOS EXISTENTES</b>	
Porcentajes de usos %	
Comercial vecinal	0.8%
Comercial zonal	2.8%
Residencial	92.9%
Industrial	0%
Dotacional	3.5%
Lote	1.8%
Equipamientos existentes	
Educativo	3
Salud	1
Bienestar	2
Recreativo	1
cultural	0
Observaciones: USO RESIDENCIAL PREDOMINANTE	

**CIUDAD BOLIVAR No. 5 LUCERO SUR** 6

1. **Localización Barrios:** Lucero Sur Bajo, Domingo Lain I, Domingo Lain II, Altos de Jalisco, la Escala 3<sup>er</sup> Sector, Ciudad Milagro,

2. **Localidad:** CD. Bolívar



Nucleo inicial propuesto en áreas de origen informal

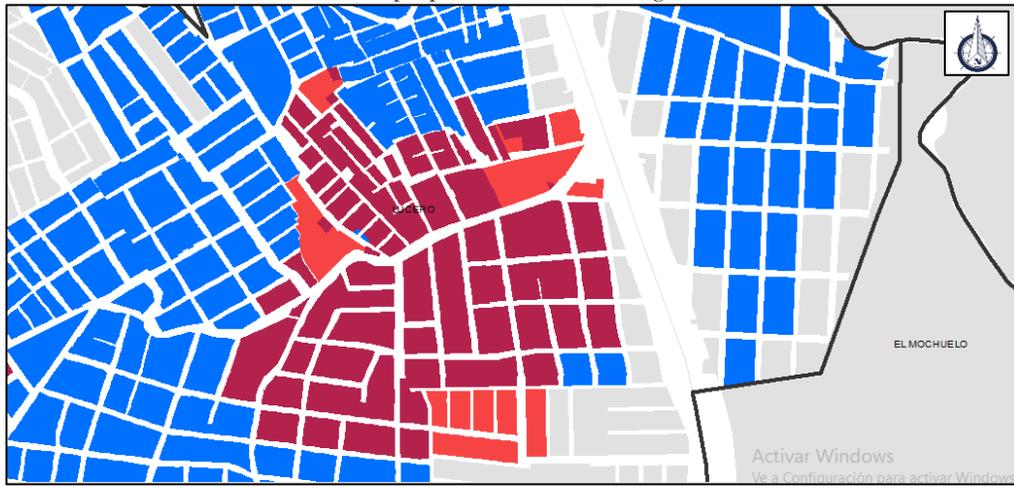


FOTO CML EN NUCLEO. Google Earth, 2018



Imagen 1. Diagonal 64a BIS sur

FOTO VIA INTERIOR NUCLEO Google Earth, 2018



Imagen 4. Calle 65a sur



Imagen 2. Carrera 17g



Imagen 5. Carrera 17c

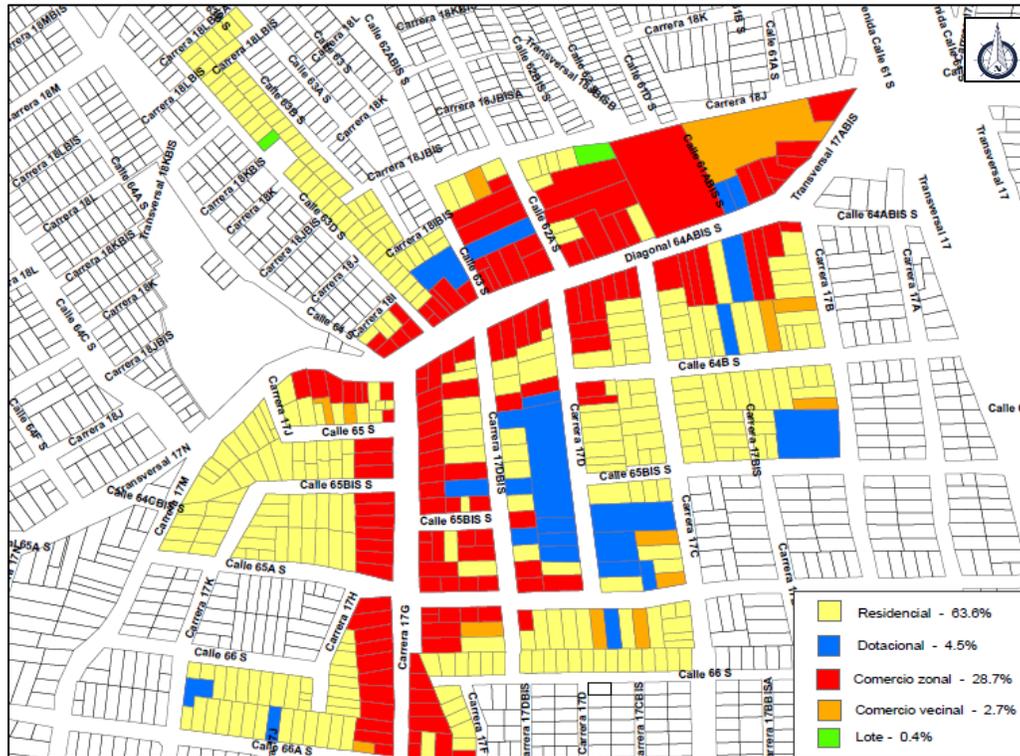


Imagen 3. Carrera 17m



Imagen 6. Carrera 17d BIS

3. Plano de usos existentes



4.Plano de edificabilidad existente



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018

INFORMACION GENERAL CIUDAD BOLIVAR No. 5 LUCERO SUR		
<b>Total de predios 481</b>		
<b>ALTURA EXISTENTES</b>		
LOTE	2	0.4%
1 PISO	112	23.8%
2 PISOS	162	33.7%
3 PISOS	165	33.9%
4 PISOS	35	7.2%
MAYORES DE 4	5	1%
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>		
Numero de manzanas	23	
Tamaño del predio		
MENORES A 70 M2	68	
ENTRE 71 Y 120 M2	179	
ENTRE 120 M2 Y 200M2	194	
MAYORES DE 200M2	40	
Lotes Vacíos existentes	2	
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>		
Ancho de vía promedio CML	12.6 m	
Ancho de Vía promedio interior del barrio	9.7 m	
<b>USOS EXISTENTES</b>		
Porcentajes de usos %		
Comercio zonal	28.7%	

Comercio vecinal	2.7%
Residencial	63.6%
Industrial	0%
Dotacional	4.5%
Equipamientos existentes	
Educativo	6
Salud	0
Bienestar	8
Recreativo	0
Cultural	1
Espacios públicos existentes	
Parques	2.155 m2
Observaciones: NUCLEO CON IMPORTANTE ACTIVIDAD COMERCIAL	

### 3. LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL

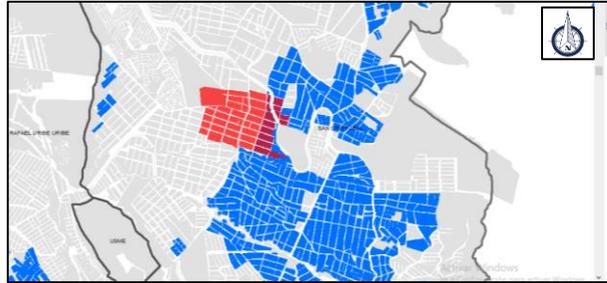
#### SAN CRISTOBAL No. 1 LA VICTORIA

7

**1. Localización Barrios:**

La Victoria, el Rincón de la Victoria, Bella vista Sector el Lucero, La victoria segundo sector

**2. Localidad: San Cristóbal**



**Nucleo inicial propuesto en areas de origen informal**

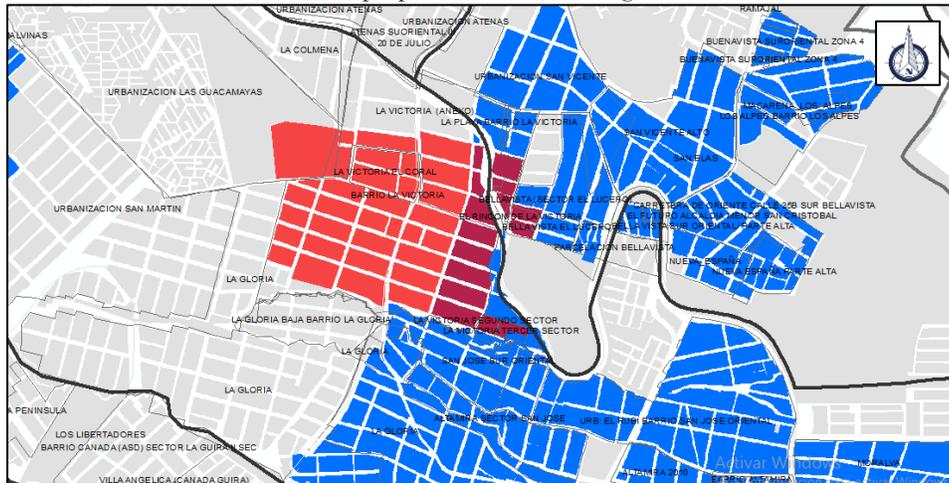


FOTO CML EN NUCLEO. Google Earth, 2018



Imagen 1. KR 6 A ESTE CL 39 SUR

FOTO VIA INTERIOR NUCLEO Google Earth, 2018



magen 3. Google earth. KR 6 ESTE



Imagen 2. Google earth CL 40 A SUR-CL 41 SUR/KR 6 B ESTE

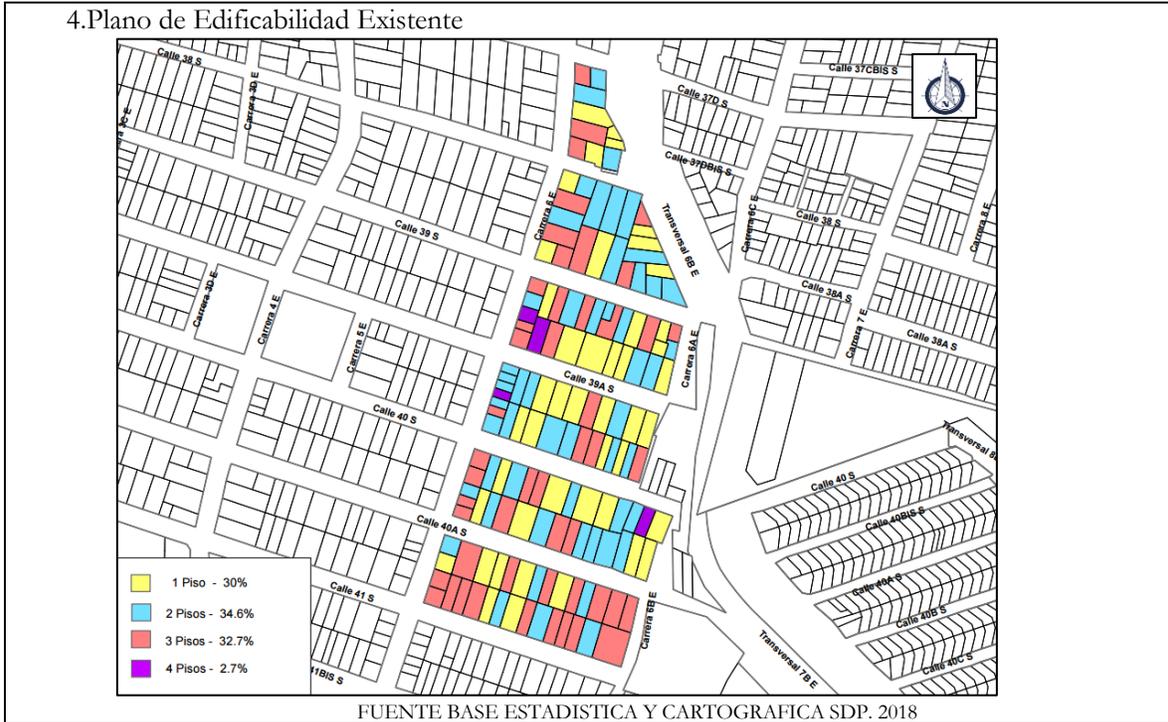


Imagen 4. Google earth. CL 40 SUR

3. Plano de Usos Existentes



4.Plano de Edificabilidad Existente



**INFORMACION GENERAL SAN CRISTOBAL No. 1 LA VICTORIA**

No.de Predios: 150

**ALTURA EXISTENTES**

1 PISO	45	30%
2PISOS	52	34.7%
3 PISOS	49	32.7%
4 PISOS	4	2.7%
MAYORES DE 4	0	0%

**MANZANAS Y PREDIOS**

Numero de manzanas	6	%
Tamaño del predio		
MENORES A 70 M2	22	14.19%
ENTRE 71 Y 120 M2	35	22.58%
ENTRE 120 M2 Y 200M2	81	52.25%
MAYORES DE 200M2	17	10.98%
Lotes Vacíos existentes	0	

**VIAS EXISTENTES Y TERRENO**

Ancho de vía promedio CML	10.60 metros
Ancho de Vía promedio interior del barrio	8.18 metros
Condiciones de terreno plano o inclinado	INCLINADO

**USOS EXISTENTES**

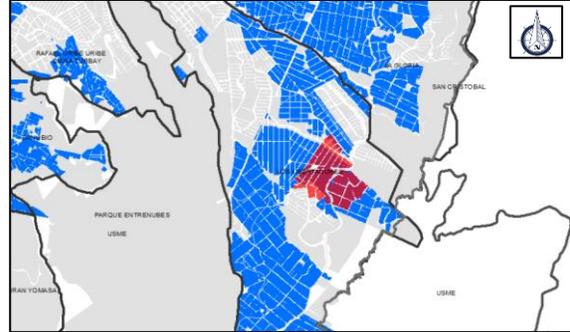
Porcentajes de usos %		
Comercial	9	6%

Residencial	138	92%
Industrial	0	0
Dotacional	3	2%
Equipamientos existentes		
Educativo	3	2%
Salud		
Bienestar		
Recreativo		
cultural		
Observaciones: La diferencia entre predios y área de terreno, posiblemente se debe a predios que se han subdividido. el núcleo completo incluye una zona en tratamiento de consolidación.		

**SAN CRISTOBAL No. 2 LIBERTADORES** 8

1. **Localización Barrios:** El Recodo Republica de Canadá, El pinar Republica de Canadá, Villa Begonia, Los Libertadores, San Cristóbal.

2. **Localidad:** San Cristóbal



Nucleo inicial propuesto en areas de origen informal

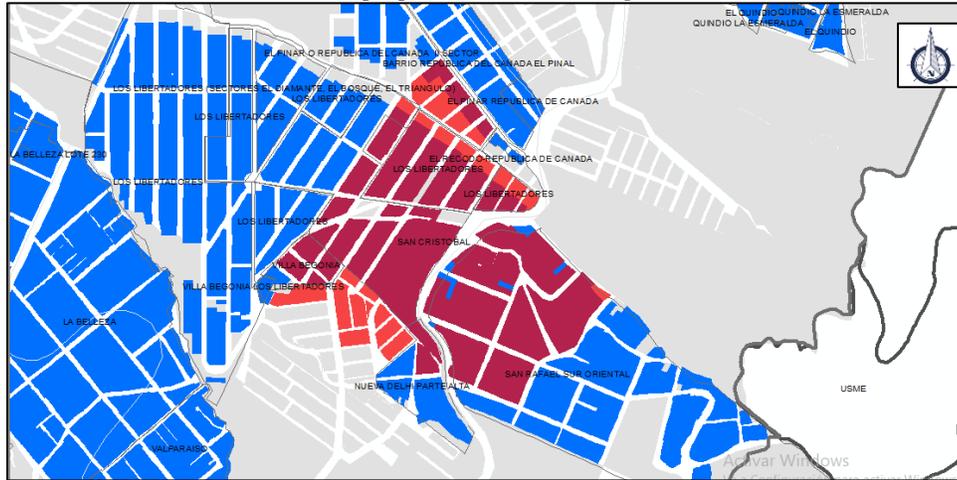


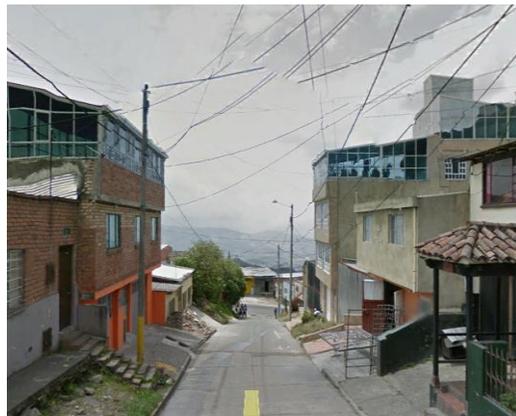
FOTO CML EN NUCLEO. Google Earth, 2018

FOTO VIA INTERIOR NUCLEO Google Earth, 2018

Calle 59 Sur



Carrera 14 F Este

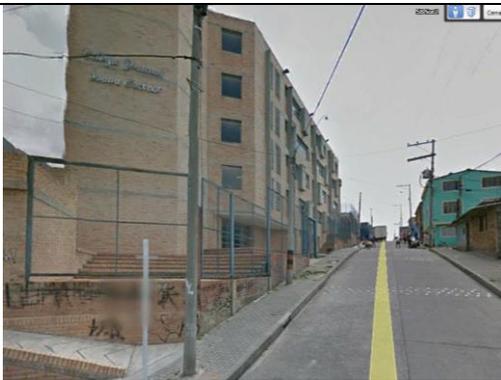




Calle 58 Sur



Calle 75



Carrera 14 Este



Calle 60 Sur

### 3. Plano de Usos Existentes



### 4. Plano de Edificabilidad Existente



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018

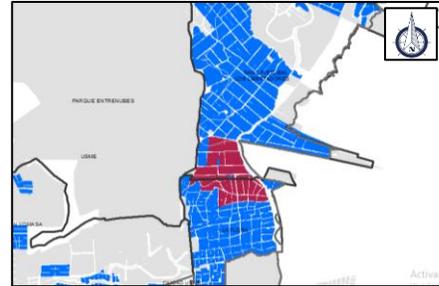
<b>INFORMACION GENERAL SAN CRISTOBAL No. 2 LIBERTADORES</b>	
<b>Numero de Predios 442</b>	
<b>ALTURA EXISTENTES</b>	
Lote	4,1%
1 PISO	37,9%
2PISOS	35,0%
3 PISOS	20,0%
4 PISOS	2,8%
MAYORES DE 4	0,2%
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>	
Numero de manzanas	16
Tamaño del predio	
MENORES A 70 M2	46
ENTRE 70 Y 120 M2	110
ENTRE 120 M2 Y 200M2	225
MAYORES DE 200M2	61
Lotes Vacíos existentes	0
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>	
Ancho de vía promedio CML	10.4
Ancho de Vía promedio interior del barrio	8.00
Condiciones de terreno plano o inclinado	Áreas con pendientes

<b>USOS EXISTENTES</b>	
Porcentajes de usos %	
Residencial	79%
Dotacional	2,5%
Comercial Zonal	8,7%
Comercial Vecinal	5,5%
Lote	3,9%
Equipamientos existentes	11
Educativo	6
Salud	-
Bienestar	-
Recreativo	-
Cultural	-
Culto	2
Seguridad	1
Indefinidos	2
Observaciones	

**SAN CRISTOBAL No. 3 JUAN REY LA FLORA** 9

3. **Localización Barrios:** La Flora, Juan Rey

4. **Localidad:** San Cristóbal



Núcleo inicial propuesto en áreas de origen informal

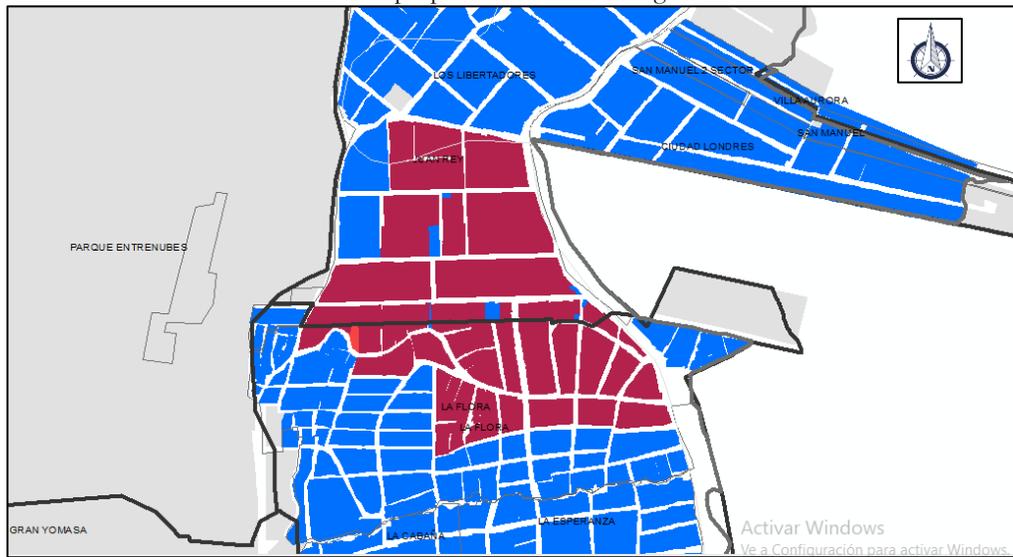


FOTO CML EN NUCLEO. Google Earth, 2018

FOTO VIA INTERIOR NUCLEO Google Earth, 2018



Imagen 1. Calle 73a sur



Imagen 4. Calle 74 sur



Imagen 2. Carrera 14 este



Imagen 5. Carrera 14a este

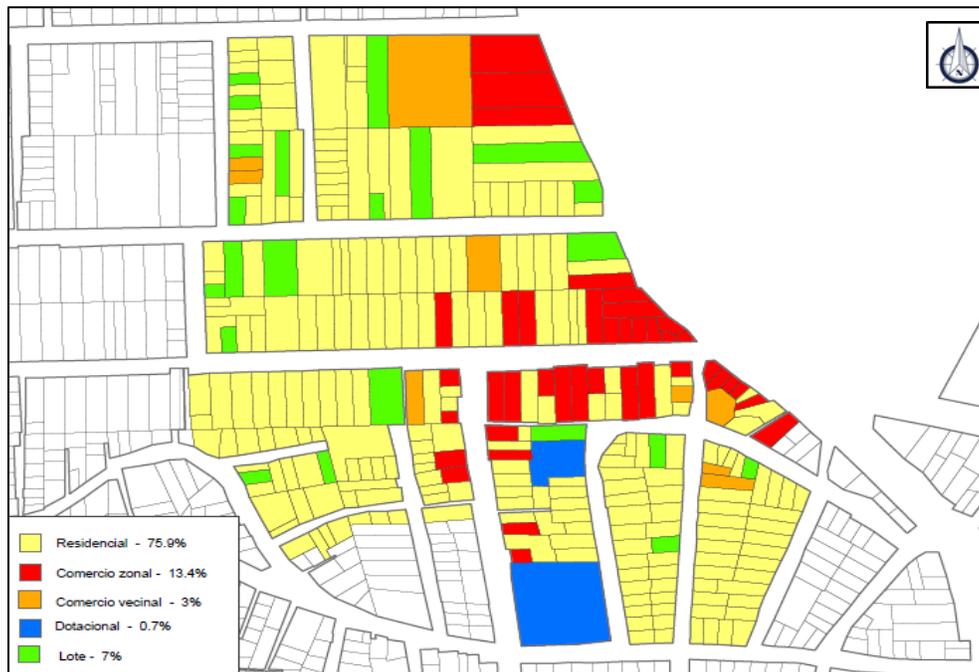


Imagen 3. Carrera 12c este



Imagen 6. Carrera 13 este

3. Plano de Usos Existentes



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018



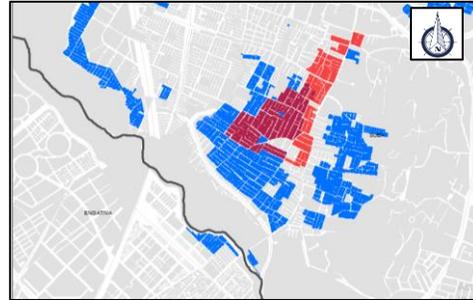
Porcentajes de usos %	
Comercio zonal	13.4%
Comercio Vecinal	3%
Residencial	75.9%
Industrial	0%
Dotacional	0.7%
Lote	7%
Equipamientos existentes	
Educativo	0
Salud	0
Bienestar	1
Recreativo	0
cultural	0
Observaciones: AREAS DE LADERA	

#### 4. LOCALIDAD DE SUBA

##### SUBA No. 1 EL RINCON 10

**1. Localización Barrios:** El Carmen vereda el rincón, rincón escuela, Almonacid, Costa Rica, Santa Teresa lote 19, Rincón Sector la Escuela, Santa Isabel (Las Flores), La Aurora.

**2. Localidad:** Suba



Nucleo inicial propuesto en areas de origen informal

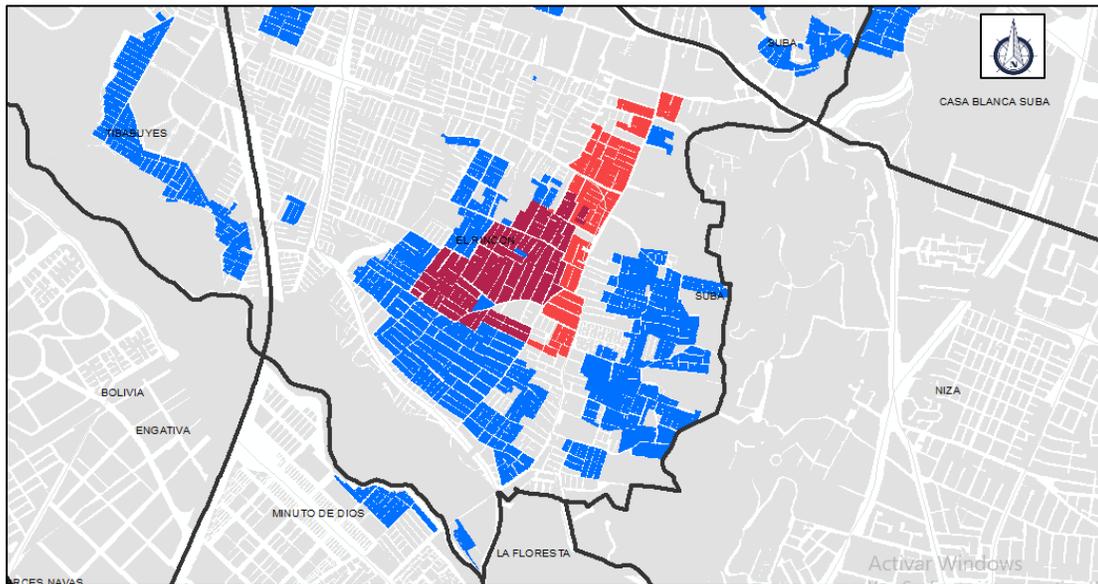


FOTO CML EN NUCLEO. Google Earth, 2018

FOTO VIA INTERIOR NUCLEO Google Earth, 2018



Cra 91



calle 130 Bis



Cra 93



Calle 129 c cra99



Barrio Costa Rica



Calle 130 cra 93

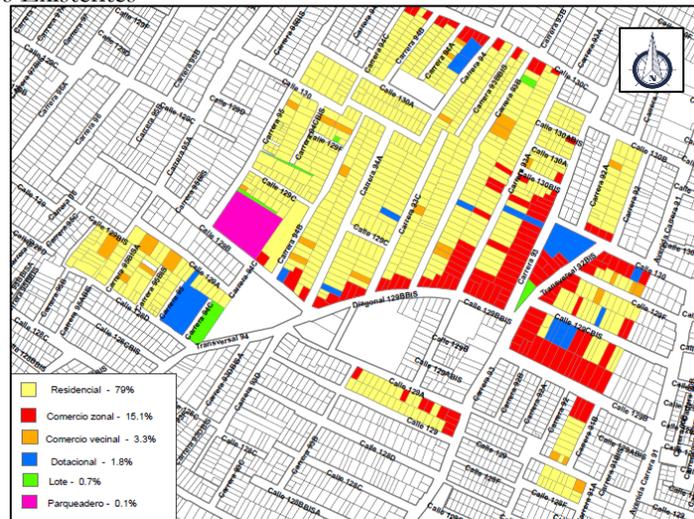


Plaza de mercado suba Rincon

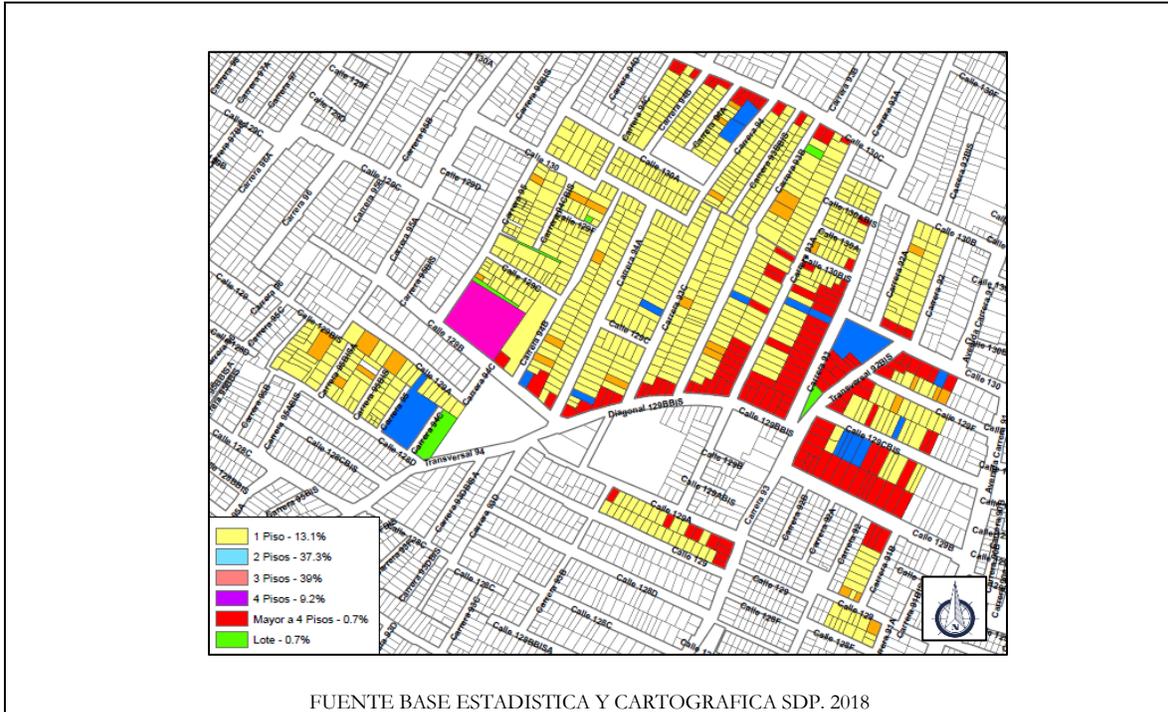


Cra 93 C

### 3. Plano de Usos Existentes



### 4. Plano de Edificabilidad Existente



<b>INFORMACION GENERAL SUBA No. 1 EL RINCON</b>		
Total predios 908		
<b>ALTURA EXISTENTES</b>		
1 PISO	119	13.1%
2 PISOS	343	37.8%
3 PISOS	349	38.5%
4 PISOS	89	9.8%
MAYORES DE 4	7	0.8%
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>		
Numero de manzanas	28	
Tamaño del predio		
MENORES A 70 M2	157	
ENTRE 71 Y 120 M2	354	
ENTRE 120 M2 Y 200M2	359	
MAYORES DE 200M2	56	
Lotes Vacíos existentes		
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>		
Ancho de vía promedio CML	11.9	
Ancho de Vía promedio interior del barrio	9.3	
Condiciones de terreno plano o inclinado		
<b>USOS EXISTENTES</b>		
Porcentajes de usos %		
Comercial zonal	138 predios 15.1%	
Comercial vecinal	30 predios 3.3%	
Residencial	717 predios 79.0%	
Industrial	0	

---

Dotacional	16 predios 0.7%
Equipamientos existentes	
Educativo	3
Salud	2
Bienestar	5
Recreativo	0
cultural	1
Espacios públicos existentes	
Parques	243 m2
Observaciones: Ejes comerciales importantes	

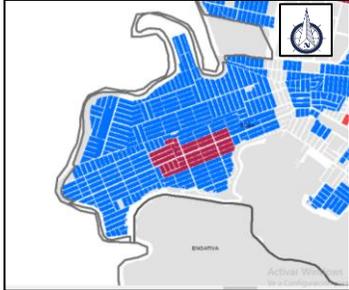
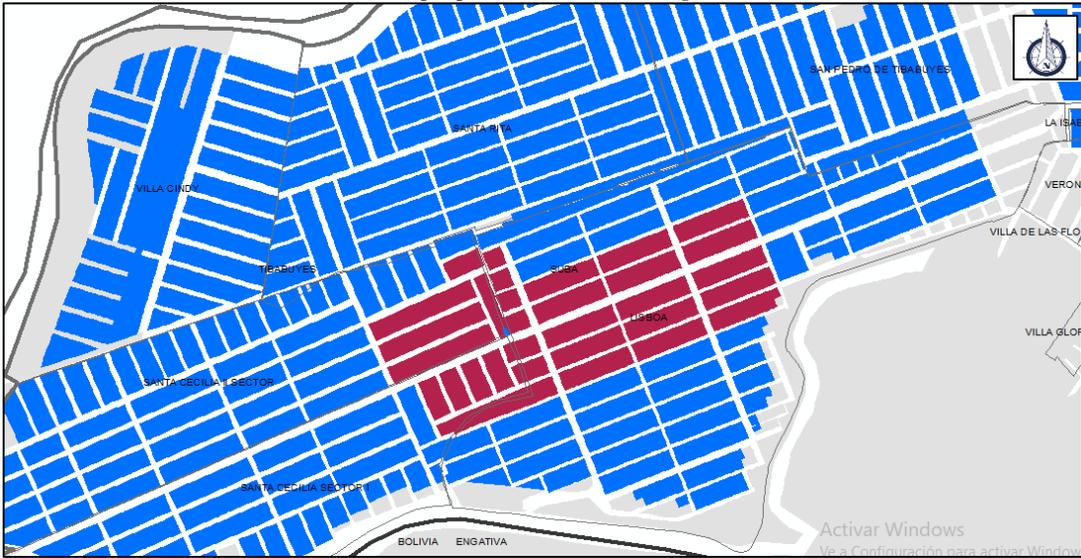
<b>SUBA No. 2 LISBOA</b>		<b>11</b>
<p><b>1. Localización Barrios:</b> Lisboa, Santa Cecilia sector I, Santa Cecilia sector II</p> 	<p><b>2. Localidad:</b> Suba</p> 	
<p>Núcleo inicial propuesto en áreas de origen informal</p> 		
<p>Imágenes CML EN NUCLEO. Google Earth, 2018</p> 	<p>Imágenes VIA INTERIOR NUCLEO Google Earth, 2018</p> 	
<p>FOTO CII 134</p>	<p>Calle 132D</p>	



FOTO CML EN NUCLEO Cll 133 trv 152



FOTO CML EN NUCLEO Cll 132 trv 153



FOTO CML EN NUCLEO Cll 133 trv 152



FOTO CML EN NUCLEO Cll 132 trv 153

### 3. Plano de Usos Existentes



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018

4.Plano de Edificabilidad Existente



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018

<b>INFORMACION SUBA No. 2 LISBOA</b>	
<b>ALTURA EXISTENTES</b>	
1 PISO	33 correspondiente al 11.1486 %
2PISOS	61 correspondiente al 20.6081%
3 PISOS	113 correspondiente al 38.1756%
4 PISOS	82 correspondiente al 27.7027%
MAYORES DE 4	7 correspondiente al 2.3648%
Total	296 99.98 %
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>	
Numero de manzanas	9 mz
Tamaño del predio	
MENORES A 70 M2	70 predios – 88.25%
ENTRE 71 Y 120 M2	33 predios – 11.07%
ENTRE 120 M2 Y 200M2	
MAYORES DE 200M2	2 predios _ 0.67%
Lotes Vacíos existentes	
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>	
Ancho de vía promedio CML	12.00 MTS
Ancho de Vía promedio interior del barrio	6.00 MTS
Condiciones de terreno plano o inclinado	PLANO
<b>USOS EXISTENTES</b>	

Porcentajes de usos %	
Comercial Vecinal	7.71 %
Comercio Zonal	34.7 %
Residencial	56.6 %
Industrial	00.0 %
Dotacional	01.0 %
Equipamientos existentes	
Educativo	2
Salud	1
Bienestar	1
Recreativo cultural	
Espacios públicos existentes	No
Parques	No.
Observaciones: zona de origen informal con influencia del proyecto Ciudad Rio	

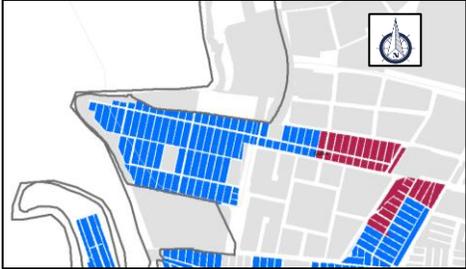
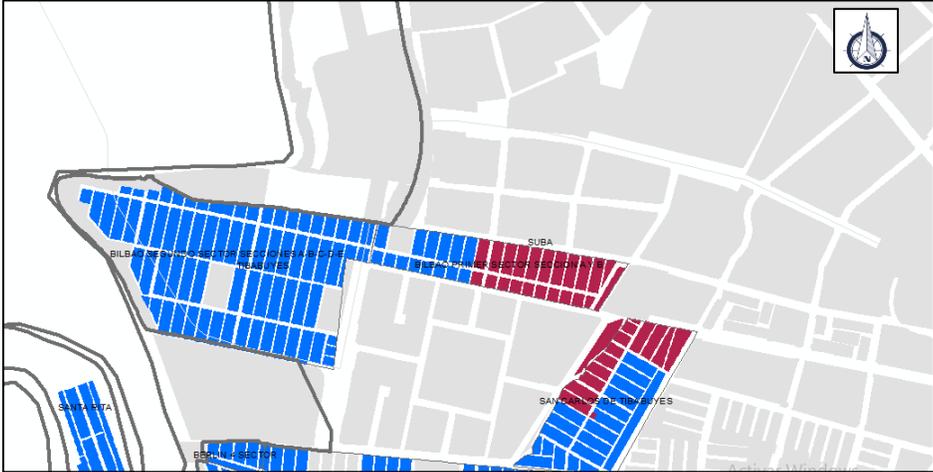
SUBA No. 3 BILBAO		12
<p><b>1. Localización</b> Barrios: Bilbao primer sector</p>	<p><b>2. Localidad:</b> Suba</p>	
<p>Nucleo inicial propuesto en areas de origen informal</p>		
		
<p>Imágenes CML EN NUCLEO. Google Earth, 2018</p>	<p>Imágenes VIA INTERIOR NUCLEO Google Earth, 2018</p>	
		
<p>Imagen Google Earth Calle 146</p>	<p>Imagen Google Earth Calle 141</p>	
		

Imagen Google Earth Calle 143ª Cra 141ª



Imagen Google Earth Calle 143ª Cra 141ª

Imagen Google Earth Calle 143



Imagen Google Earth Calle 143

3. Plano de Usos Existentes



4. Plano de Edificabilidad Existente



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018

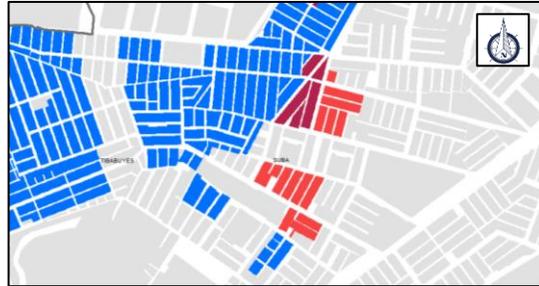
--

<b>INFORMACION GENERAL SUBA No. 3 BILBAO</b>	
PREDIOS 365	
<b>ALTURA EXISTENTES</b>	
1 PISO	48 predios correspondientes al 13.2 %
2PISOS	89 predios correspondientes al 24.4 %
3 PISOS	133 predios correspondientes al 36.4 %
4 PISOS	88 predios correspondientes al 24.1 %
MAYORES DE 4	02 predios correspondientes al 00.5 %
LOTE VACIO	05 predios correspondientes al 1.4 %
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>	
Numero de manzanas	
Tamaño del predio	
MENORES A 70 M2	352 predios – 96.43%
ENTRE 71 Y 120 M2	12 predios - 3.28 %
ENTRE 120 M2 Y 200M2	1 predios - 0.27%
MAYORES DE 200M2	
Lotes Vacíos existentes	
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>	
Ancho de vía promedio CML	
Ancho de Vía promedio interior del barrio	
Condiciones de terreno plano o inclinado	
<b>USOS EXISTENTES</b>	
Porcentajes de usos %	
Comercial vecinal	4.1 %
Comercio zonal	21.9 %
Residencial	70.4 %
Industrial	00.0 %
Dotacional	2.2 %
Lote vacio	1.4 %
Equipamientos existentes	
Educativo	1
Salud	1
Bienestar	3
Recreativo	
cultural	
Observaciones	

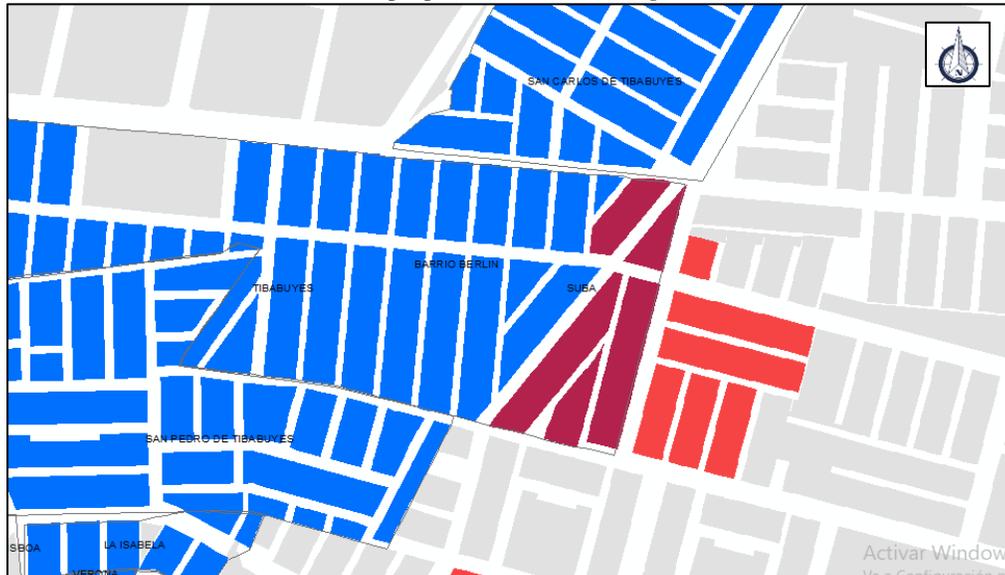
**SUBA No. 4 BERLÍN** 13

**1. Localización Barrio: Berlín**

**2. Localidad: Suba**



Núcleo inicial propuesto en áreas de origen informal



Imágenes CML EN NUCLEO. Google Earth, 2018

Imágenes VIA INTERIOR NUCLEO Google Earth, 2018



Cra 133 D



Cra 134



Imagen google Earth calle 136



Imagen Google Earth calle 136



Imagen google Earth calle 136



Imagen Google Earth calle 137

### 3. Plano de usos Existentes



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018

4. Plano de Edificabilidad Existente



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018

<b>INFORMACION GENERAL SUBA No. 4 BERLIN</b>	
NUMERO DE PREDIOS 77	
<b>ALTURA EXISTENTES</b>	
1 PISO	4 correspondientes al 5 %
2PISOS	15 correspondientes al 19 %
3 PISOS	40 correspondientes al 50 %
4 PISOS	19 correspondientes al 24 %
MAYORES DE 4	2 correspondientes al 2.5 %
TOTAL	80 100 %
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>	
Numero de manzanas	3
Tamaño del predio	
MENORES A 70 M2	76 predios 98.70%
ENTRE 71 Y 120 M2	
ENTRE 120 M2 Y 200M2	
MAYORES DE 200M2	1 predios 1.29%
Lotes Vacíos existentes	
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>	
Ancho de vía promedio CML	11.00 mts de perfil
Ancho de Vía promedio interior del barrio	6.00 mts
Condiciones de terreno plano o inclinado	plano
<b>USOS EXISTENTES</b>	

Porcentajes de usos %	
Comercial Vecinal	02.6 %
Comercio Zonal	26.0 %
Residencial	68.8 %
Industrial	00.0 %
Dotacional	02.6 %.
Equipamientos existentes	No
Educativo	
Salud	
Bienestar	
Recreativo	
cultural	
Espacios públicos existentes	No
Parques	No
Observaciones: NUCLEO PREDOMINANTE EN OTROS TRATAMIENTOS	

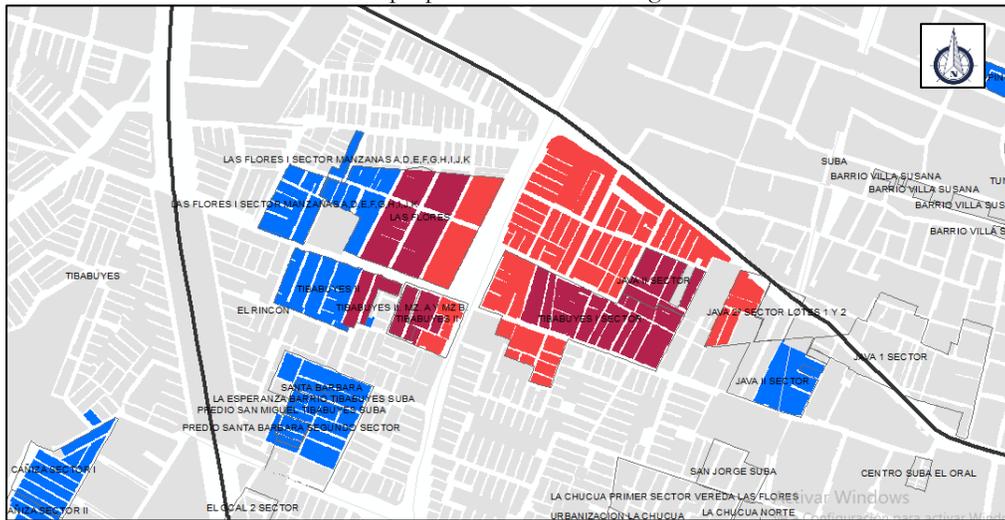
**SUBA No. 5 TIBABUYES** 14

**1. Localización Barrio:** Las Flores, Tibabuyes II, Tibabuyes I, Java II sector

**2. Localidad:** Suba



Núcleo inicial propuesto en áreas de origen informal



Imágenes CML EN NUCLEO. Google Earth, 2018

Imágenes VIA INTERIOR NUCLEO Google Earth, 2018



Calle 139



Cra 106C



Imagen, Cra 107 Calle 139



Imagen, Cra 106 Calle 140

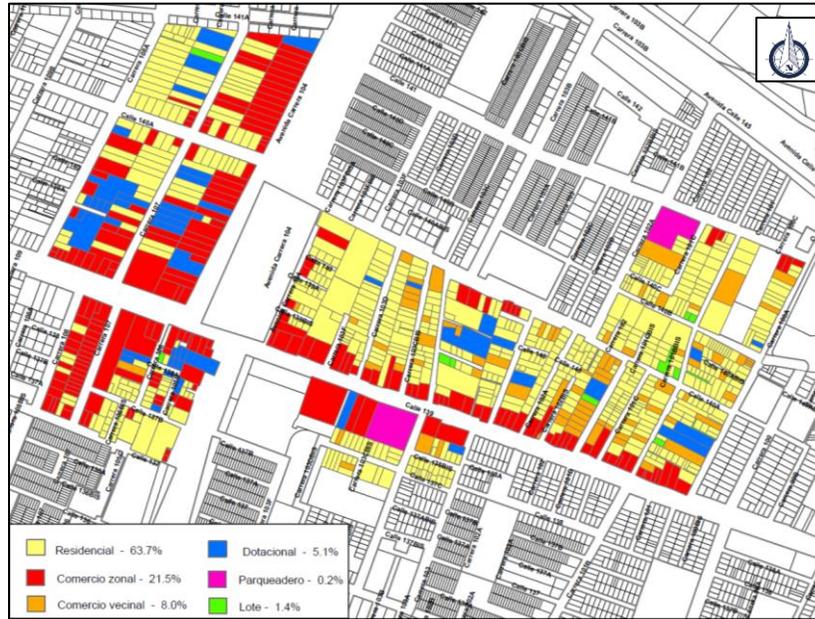


Imagen, Cra 107 Calle 139



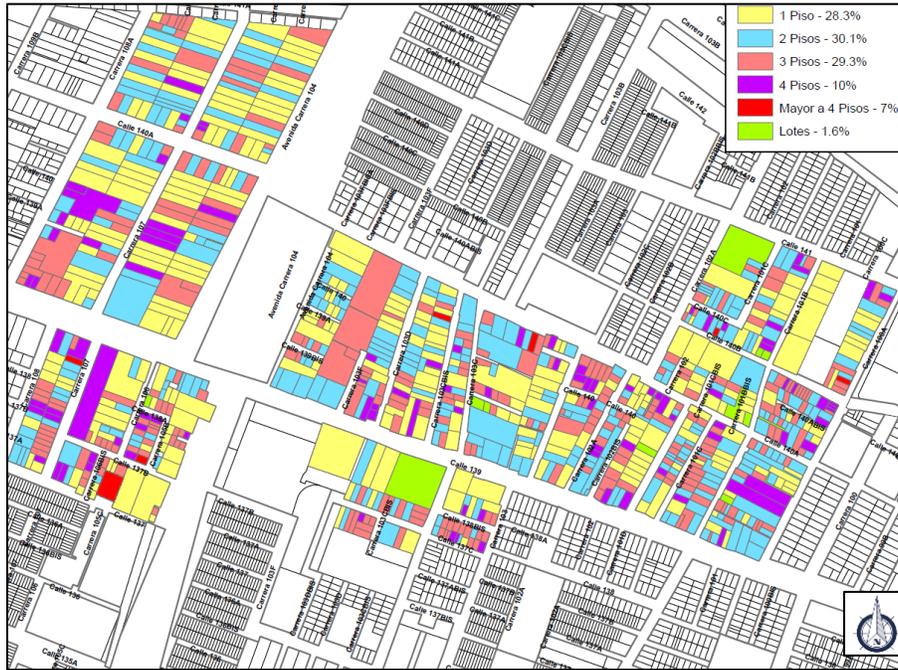
Imagen, Cra 106 Calle 140

### 3. Plano de usos Existentes



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018

4. Plano de Edificabilidad Existente



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018

**INFORMACION GENERAL SUBA No. 5 TIBABUYES**

Total predios: 977

**ALTURAS EXISITENTES**

1 PISO	276 predios correspondientes al 28.3 %
2PISOS	294 predios correspondientes al 30.1 %
3 PISOS	286 predios correspondientes al 29.3 %
4 PISOS	98 predios correspondientes al 10.0 %
MAYORES DE 4	7 predios correspondientes al 0,7 %
LOTES	16 Predios correspondientes al 1.6 %

**MANZANAS Y PREDIOS**

Numero de manzanas	26
Tamaño del predio MENORES A 70 M2	Este núcleo está compuesto por una serie de predios con áreas diversas que van desde lotes de 100 mts a 2000 mts2
ENTRE 71 Y 120 M2	
ENTRE 120 M2 Y 200M2	
MAYORES DE 200M2	
Lotes Vacíos existentes	16

**VIAS EXISTENTES Y TERRENO**

Ancho de vía promedio CML	Un cml que varia de 12 a 21 mts y otro de 12 mts
Ancho de Vía promedio interior del barrio	6 mts , irregular
Condiciones de terreno plano o inclinado	plano

**USOS EXISTENTES**

Porcentajes de usos %	
Comercial vecinal	8.0 %
Comercio zonal	21.5 %
Residencial	63.7 %

Industrial	00.0 %
Dotacional	5.1 %
Parque	0.2 %
Lote Vacío	1.5 %
Equipamientos existentes	
Educativo	4
Salud	1
Bienestar	3
Recreativo	2
cultural	
Observaciones	

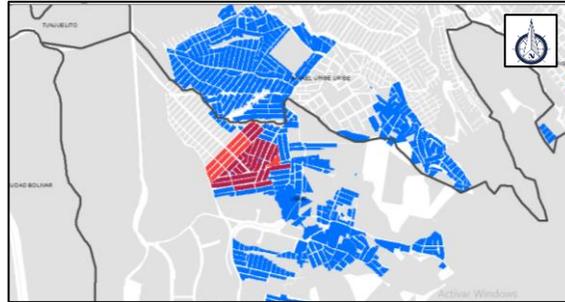
### 5. LOCALIDAD DE USME

#### USME No. 1 DANUBIO AZUL

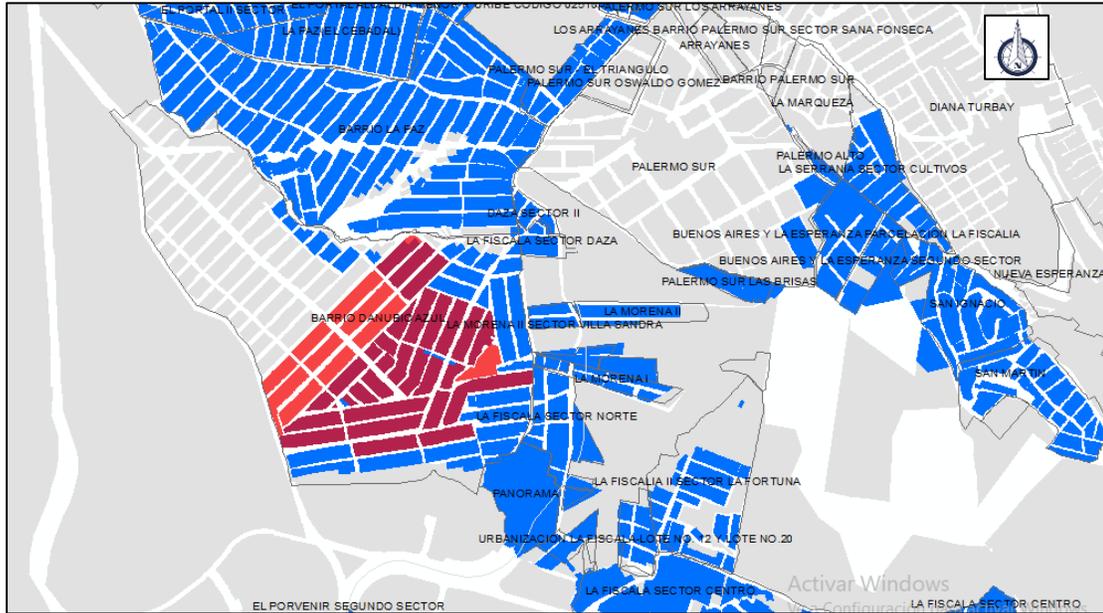
15

**1. Localización Barrio:** Danubio Azul, La fiscal

**2. Localidad:** Usme



Núcleo inicial propuesto en áreas de origen informal



Imágenes CML EN NUCLEO. Google Earth, 2018



IMAGEN Cra 56 A Calle 1E

Imágenes VIA INTERIOR NUCLEO Google Earth, 2018



IMAGEN Calle 1 E, 99



IMAGEN Cra 56 A Calle 1E



IMAGEN 2018 Calle 1 E, 99



IMAGEN 2018 cra 57 Sur Calle 1E

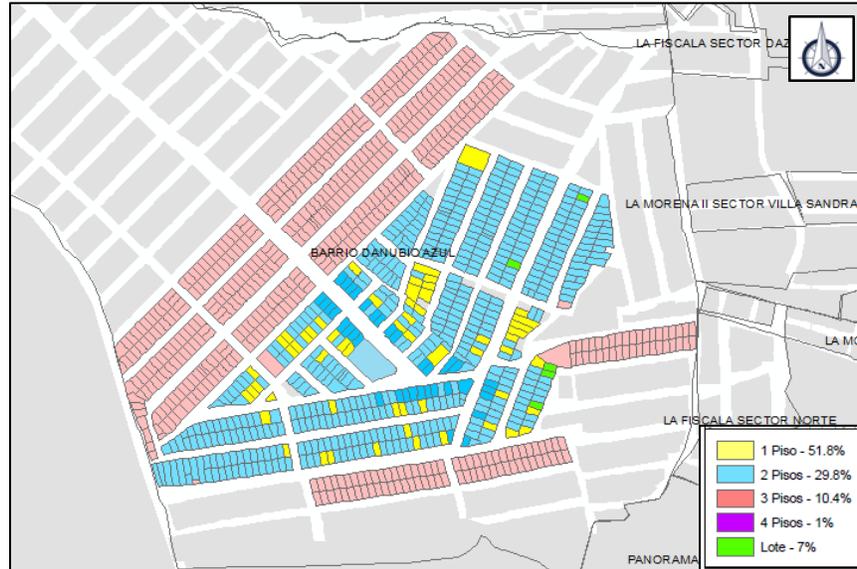


2018 Calle 1 E, 99

### 3. Plano de usos Existentes



4.Plano de Edificabilidad Existente



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018

<b>INFORMACION GENERAL USME No. 1 DANUBIO AZUL</b>	
Total predios: 1200	
<b>ALTURAS EXISTENTES</b>	
1 PISO	89 predios correspondientes al 7.06%
2PISOS	603 predios correspondientes al 47.85%
3 PISOS	486 predios correspondientes al 38.57 %
4 PISOS	7 predios correspondientes al 0.55%
MAYORES DE 4	0 predios correspondientes al 0 %
LOTES	15 Predios correspondientes al 5.97 %
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>	
Numero de manzanas	38
Tamaño del predio MENORES A 70 M2 ENTRE 71 Y 120 M2 ENTRE 120 M2 Y 200M2 MAYORES DE 200M2	Este núcleo está compuesto por una serie de predios con áreas diversas que van desde lotes de 72 mts a 2000 mts <sup>2</sup>
Lotes Vacíos existentes	16
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>	
Ancho de vía promedio CML	Un cml que varía de 12 a 21 mts y otro de 12 mts
Ancho de Vía promedio interior del barrio	6 mts , irregular
Condiciones de terreno plano o inclinado	plano
<b>USOS EXISTENTES</b>	
Porcentajes de usos %	
Comercial vecinal	11.3 %
Comercio zonal	13.6 %
Residencial	68.9 %
Industrial	00.0 %
Dotacional	4.7 %

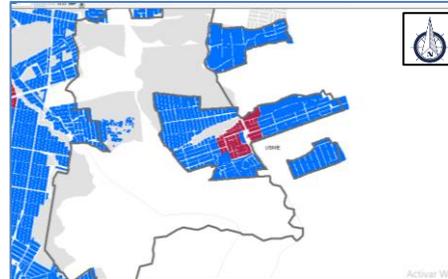
---

Parque	0.2 %
Lote Vacío	1.2 %
Equipamientos existentes	
Educativo	2
Salud	1
Bienestar	3
Recreativo	1
cultural	
Observaciones	

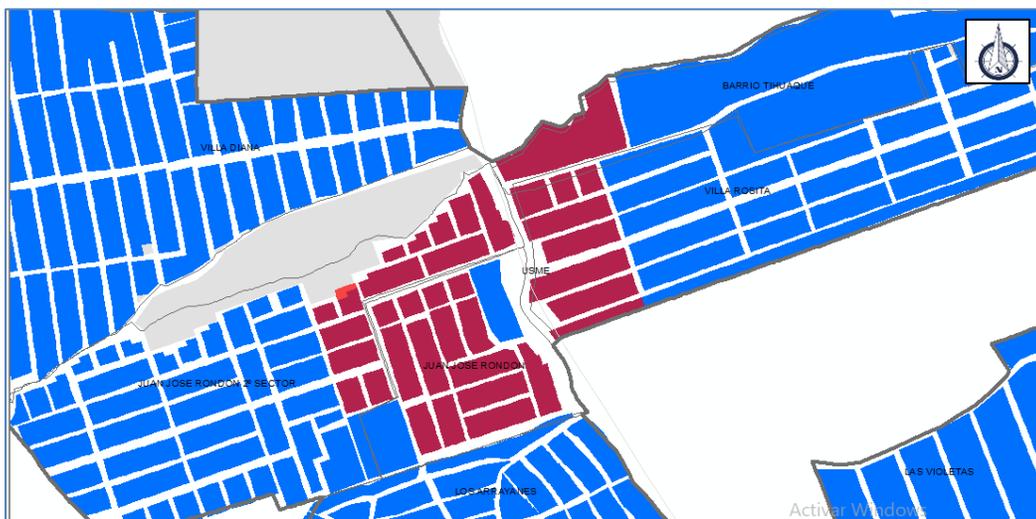
**USME No. 2 JUAN JOSE RONDON** 16

**1. Localización Barrio:** Juan José Rondón, Juan José Rondón segundo sector.

**2. Localidad:** Usme



Núcleo inicial propuesto en áreas de origen informal



Imágenes CML EN NUCLEO. Google Earth, 2018

**FOTO CML EN NUCLEO. CL 87 A SUR**



Imágenes VIA INTERIOR NUCLEO Google Earth, 2018

**FOTO VIA INTERIOR NUCLEO. KR 17 B ESTE**



**FOTO CML EN NUCLEO. KR 17 ESTE**



**FOTO VIA INTERIOR NUCLEO. KR 17 B ESTE**



**IMAGEN GOOGLE EARTH. CALLE 90 SUR, KR 13**



**FOTO VIA INTERIOR NUCLEO. KR 17 F ESTE**

3. Plano de usos existentes



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018

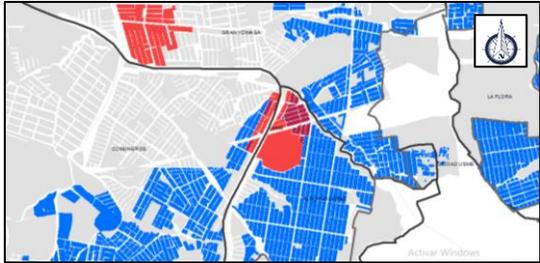
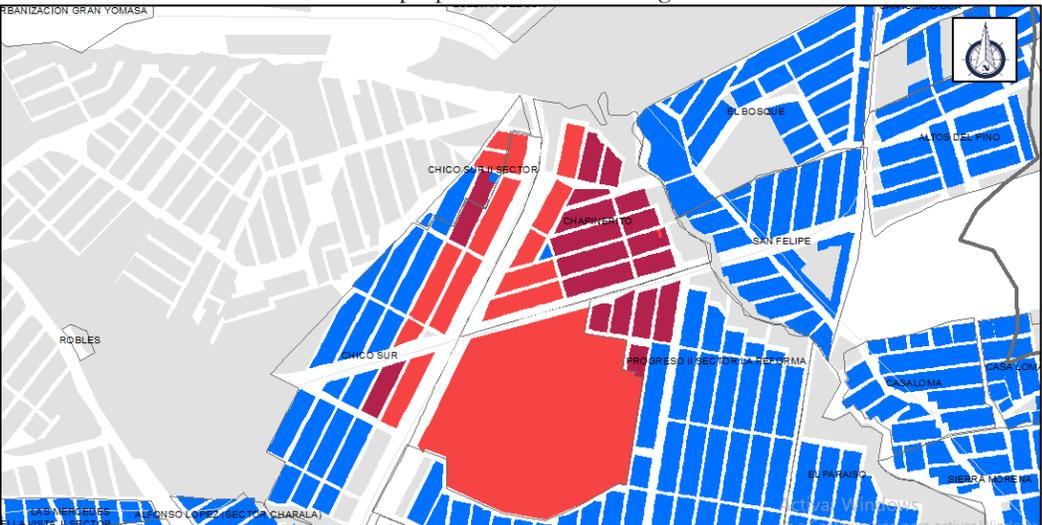
3.Plano de edificabilidad existente



FUENTE BASE ESTADISTICA Y CARTOGRAFICA SDP. 2018

INFORMACION GENERAL USME No.2 JUAN JOSE RONDON		
ALTURA EXISITENTES No. De Predios: 204		%
LOTES	44	21.6%
1 PISO	108	52.9%
2PISOS	48	23.5%
3 PISOS	4	2%
4 PISOS		
MAYORES DE 4		
MANZANAS Y PREDIOS		
Numero de manzanas		%
Tamaño del predio		
MENORES A 70 M2	6	3.2%
ENTRE 71 Y 120 M2	175	93%
ENTRE 120 M2 Y 200M2	3	1.6%
MAYORES DE 200M2	4	2.12
Lotes Vacíos existentes		
VIAS EXISTENTES Y TERRENO		
Ancho de vía promedio CML	12.00 m y 10.00 m	
Ancho de Vía promedio interior del barrio	5.50 m	
Condiciones de terreno plano o inclinado	INCLINADO	
USOS EXISTENTES		%
Porcentajes de usos %		
Comercial Vecinal	2	1.0%

Comercial Zonal	6	2.9%
Residencial	145	71.1%
Industrial	0	0
Dotacional	7	3.4%
Lote	44	21.6%
Equipamientos existentes		
Educativo	2	
Salud		
Bienestar	4	
Recreativo		
cultural		
Espacios públicos existentes	2 PARQUES DE BOLSILLO	
Parques		
Observaciones: HAY DIFERENCIA EN PREDIOS-AREA DE TERRENO, POSIBLEMENTE POR PREDIOS QUE SE HAN SUBDIVIDIDO.		

<b>USME No. 3 CHAPINERITO</b>		<b>17</b>
<p><b>1. Localización</b> Chapinerito, Chico Sur II Sector</p>	<p><b>Barrios:</b></p>	<p><b>2. Localidad: Usme</b></p> 
<p>Núcleo inicial propuesto en áreas de origen informal</p> 		
<p>Imágenes CML EN NUCLEO. Google Earth, 2018</p>		<p>Imágenes VIA INTERIOR NUCLEO Google Earth, 2018</p>
<p><b>NO HAY CML EN NUCLEO, PERO EXISTE COLINDANCIA CON AUTOPISTA AL LLANO</b></p>		

VIA INTERIOR NUCLEO-TRANSVERSAL  
5 F ESTE



FOTO VIA INTERIOR NUCLEO-CL 83 BIS SUR



FOTO VIA INTERIOR NUCLEO-KR 4 I  
ESTE



FOTO VIA INTERIOR NUCLEO-KR 5 F ESTE



3. Plano de usos existentes





Porcentajes de usos %		
Comercial Vecinal	19	6.6%
Comercial Zonal	64	22.4%
Residencial	194	67.8%
Industrial	0	0
Dotacional	2	0.7%
Lote	7	2.4%
Equipamientos existentes	3	
Educativo	1	
Salud	0	
Bienestar	2	
Recreativo	0	
cultural	0	
Espacios públicos existentes	1 PARQUE DE BOLSILLO CHAPINERITO	
Parques		
Observaciones		

---

## CONCLUSIONES

Una vez localizados los núcleos anteriores podemos concluir que:

1. Las dinámicas de comercio se encuentran localizadas en torno a los ejes viales principales y corredores de movilidad, situación que permite generar mediante estos ejes de movilidad comercio y servicios la conexión entre un nodo y otro, involucrando a la ciudad informal dentro del desarrollo urbanístico de la ciudad formal.
2. Las áreas identificadas son potenciales zonas donde se plantean procesos de renovación urbana que generen centralidades que impulsen los barrios a mejorar sus condiciones de habitabilidad y prestación de servicios, evitando la movilidad de habitantes desde los barrios periféricos, hasta los centros económicos, contribuyendo a procesos de movilidad sostenible y promoviendo la ciudad compacta.
3. Generando áreas de renovación urbana como centros de prestación de servicios y focos de economía y desarrollo se producirá un modelo de ciudad ecuánime y poli céntrica, que contribuya a la equidad del territorio, mejorando la calidad de vida de los habitantes.
4. En las áreas de renovación urbana al interior de los barrios de origen informal se plantea generar procesos de habilitación de áreas para espacios públicos, y dotacionales ya que los déficits son altos.
5. En algunos sectores debido a la baja edificabilidad entre 0 y 2 pisos se considera más viable económicamente la inclusión de procesos de renovación urbana, debido a los bajos costos del suelo.
6. Teniendo en cuenta el tamaño de las vías, cuyo perfil urbano no presenta condiciones óptimas se propone intervenciones de manzana completa para los procesos de renovación que permitan generar sobre anchos, y conexiones con los ejes de movilidad identificados con un perfil mayor a 12 metros.
7. Teniendo en cuenta los tamaños prediales y los procesos de subdivisión que presentan los sectores se plantea promover englobes y desarrollos de manzana completa que permitan intervenciones donde sean incluidos los propietarios actuales de los predios, promoviendo procesos de asociación de los mismos evitando se esta manera la gentrificación y mejorando los sectores.